

Tid Torsdagen den 13 mars 2014, kl 16.00 – 16.10
Plats Bråvallasalen, Stadshuset
Justerat Måndagen den 24 mars 2014

Joakim Larsson

Maria Östberg Svanelind

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Joakim Larsson (M), ordföranden

Maria Östberg Svanelind (S), vice ordföranden

Jan Tigerström (M)

Theréz Randquist (M)

Per Hallberg (M)

Daniel Forslund (FP)

Lars Arell (S)

Maria Nygård (S)

Åke Askensten (MP)

Ann-Margarethe Livh (V)

Tjänstgörande ersättare:

Therese Carlborg (M) för Lars Svärd (M)

Gustav Johansson (M) för Karl Malmqvist (C) §§ 1-6, 8-22

Eva Ångström (M) för Karl Malmqvist (C) § 7

Elin Olsson (MP) för Anna Bäcklund (MP)

Ersättare:

Eva Ångström (M) §§ 1-6, 8-22

Maria Hagbom (M)

Patrik Silverudd (FP)

Inga Osbjer (FP) §§ 1-6, 8-22

Kenneth Nilsson (S)

Håkan Olander (S)

Tjänstemän:

Tf. förvaltningschefen Gunnar Jensen, Marita Anheim, Ann-Charlotte Bergqvist, Mårten Frumerie, Kristofer Stjernqvist samt borgarrådssekreteraren Fredrik Sundqvist.

§ 1**Val av justerare och tid för justering****Beslut**

Exploateringsnämnden utser vice ordföranden Maria Östberg Svanelind (S) att tillsammans med ordföranden Joakim Larsson (M) justera dagens protokoll.

Justering sker måndagen den 24 mars 2014.

§ 2**Frågor för beredning och eventuell information från kontoret**

Inga frågor för beredning eller information från kontoret.

§ 3**Anmälan av inkomna skrivelser till exploateringsnämnden**

Inkomna skrivelser m.m. till exploateringsnämnden enligt förteckningar från den 4 mars och den 13 mars 2014 anmäls.

§ 4**Anmälan av delegationsbeslut fattade inom exploateringskontoret**

Dnr E2014-00005

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 februari 2014.

§ 5**Anmälan av protokoll från rådet för funktionshinderfrågor**

Dnr E2014-00008

Protokoll nr 1/2014 från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens gemensamma råd för funktionshinderfrågors sammanträde den 28 januari 2014 anmäls.

§ 6**Anmälan av ekonomisk uppföljning februari 2014 (A)**

Dnr E2014-00300

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner anmälan.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 februari 2014.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Kontoret skriver att bedömningen är att markförsäljningar i samband med exploatering kommer att uppgå till 1.000-1.500 mnkr. Vid exploatering är det viktigt att ha en bra blandning mellan olika upplåtelseformer. Det kan vara motiverat med ett lägre intäktsmål om det medför att det kan byggas fler hyresrätter och studentbostäder.

§ 7**Överföring av anläggningar och va-huvudmannaskap till Stockholm Vatten VA AB för en effektiv och hållbar dagvattenhantering inom Stockholm stad (genomförandebeslut)**

Dnr E2014-00358

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt kontorens gemensamma förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att överlämna tjänsteutlåtandet till kommunstyrelsen med begäran att kommunfullmäktige beslutar att:
 - Stockholm Vatten VA AB är verksamhetsutövare för stadens dagvatten och va-anläggningar, va-huvudman.
 - Överföra ägande av stadens dagvattenanläggningar och ledningar till en va-huvudman, Stockholm Vatten VA AB per den 1 juli 2014.
 - Trafikkontoret, exploateringskontoret och Stockholm Vatten VA AB får i uppdrag att överföra anläggningarna till bolaget och upprätta köpeavtal.
 - Befintliga anläggningar överförs genom försäljning till marknadsvärde om ca 32,1 mnkr.

- Uppdra åt exploateringskontoret och Stockholm Vatten VA AB i samråd med trafikkontoret att utreda rutiner m.m. för tillämpning av va-taxa och särtaxa vid nybyggnad och ombyggnad.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande från den 26 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

För ett ändamålsenligt och effektivt dagvattenarbete är det bra att ansvaret för dagvattenanläggningarna överförs och fastställs till Stockholm Vatten VA AB som är den instans med bäst kompetens för detta arbete. Det är dock viktigt att rutiner och taxor fastställs så att bolaget blir kompenserat för eventuellt ökande kostnader, både för avledning rening av vatten. Bolaget bör även formulera en strategi för uppströmsarbeten för att minska halterna av skadliga ämnen från dagvattnet till dagvattenanläggningarna.

Det är också viktigt att se över vilka åtgärder som kan minska risken för spill och dumpning av skadliga ämnen till dagvattenanläggningarna. Bolaget ska ha verktyg till att ställa krav på vad som får hamna i dagvattenledningarna. Det gäller exempelvis hur föroreningar från trafiken ska hanteras.

I samband med exploatering bör exploatörer som själva tar hand om sitt dagvatten premieras jämfört med de som bara vill koppla in på sig på dagvatten. Det ska även premieras att ha en dagvattenhantering som minskar utsläppen av miljöfarliga ämnen.

Jäv

Gustav Johansson (M) och Inga Osbjer (FP) har på grund av jäv inte deltagit i eller varit närvarande vid handläggningen av detta

ärende.

§ 8

Uppställning av husvagnar för hemlösa. Skrivelse från Clara Lindblom (V)

Dnr E2013-510-2232

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 25 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Som vi påpekade när ett liknande ärende var uppe på nämnden 2013 bör staden hjälpa till när det gäller markanvändning och sanitär utrustning. Ingen är betjänt av att en del personer lever under så usla förhållanden som nu är fallet. Detta ska gälla även romer.

De flesta av romerna i Sverige är EU-medborgare och har därmed rätt att vistas i annat EU-land under förutsättning att de kan försörja sig. En del romer försörjer sig som gatumusikanter eller som tiggare, något som inte är olagligt. De lever under mycket besvärliga omständigheter.

Självfallet gäller de mänskliga rättigheterna även för romer. Ibland kan det dessutom vara motiverat av humanitära skäl att hjälpa genom att bortse från stadens principer när det gäller t.ex. markanvändning och sanitära åtgärder

Många av dem som tigger på gatorna i Stockholm har romskt ursprung och kommer från Rumänien. Ofta talar de ingen

eller mycket lite svenska. Arbetet med att stötta dessa utsatta personer skulle underlättas om staden inrättade en särskild uppsökare med kunskaper i rumänska och/eller romani chib. Att kunna kommunicera med de berörda är grundläggande för att förstå mer om hur deras situation ser ut och vad som kan göras för att förbättra situationen.

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Det är korrekt att initiativ till insatser för hemlösa EU-medborgare ska tas av Socialtjänsten och inte av Exploateringskontoret eller av Exploateringsnämnden. Tyvärr är stadens och socialtjänstens insatser för denna grupp otillräckliga. I andra städer i Europa har man försökt lösa akuta problem för hemlösa EU-medborgare genom att försöka hitta den typ av mark eller lokaler som vi efterlyser. Vi tycker därför att det vore intressant att veta vilka möjligheter det finns att genom Exploateringskontoret undersöka dessa möjligheter i Stockholm.

§ 9

Klimatförändringar och Stockholms stad. Svar på remiss

Dnr E2011-000-01249

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att i huvudsak godkänna kontorets tjänsteutlåtande.

Att det redan nu behövs fortsatta utredningar och konsekvensanalyser samt ekonomiska redogörelser för

innebörden av att Mälaren på sikt kan utvecklas till en havsvik.

Att staden tar fram studier för risken för översvämningar.

Att staden gör en analys av vilka tröskelnivåer som finns vid olika extrem nederbörd.

Att staden tar fram ett program för hanteringen av hårdgjorda ytor och hur dessa i flera fall kan ersättas av gröna ytor, träd och övrig växtlighet.

Att staden för samlad uppföljning och utvärdering av arbetet med klimatanpassning.

Att staden intensifierar det nationella och internationella samarbetet i enlighet med vad som sägs nedan.

Att i övrigt avge följande remissvar:

Det är utmärkt att detta material har tagits fram som en komplettering av tidigare kunskap. Nu är det hög tid att öka tempot i ansträngningarna att minska följderna av klimatförändringarna.

Det är mycket bekymmersamt att medeltemperaturen vid slutet av detta århundrade kan ha ökat till mellan 4-6 grader och nederbörden samtidigt ökat med cirka 20 procent per år samt att havsnivån kan ha höjts med cirka en halv meter. Samtidigt som vi måste intensifiera klimatomställningen är det viktigt att begränsa de negativa effekterna av de klimatförändringar som kommer att ske. En temperaturhöjning med 2 grader ser i nuläget ut att passeras redan runt 2030 för Stockholmsregionen.

En viktig uppgift är att studera hur dricksvattenkvaliteten kan säkras och vilken framtida kapacitet som stadens reningsanläggningar behöver till följd av ökad nederbörd och fler invånare.

Det behövs fortsatta utredningar och konsekvensanalyser samt ekonomiska redogörelser för innebörden av att Mälaren på sikt kan komma att utvecklas till en havsvik, med hot mot vår nuvarande dricksvattentäkt. Åtgärderna för detta behöver belysas redan nu även om det ligger långt fram i tiden. Valet av åtgärd strukturerar vår framtid och i detta skede är det viktigt att få fram tillräckligt mycket information så att beslut som tas idag inte låser i regionen i fel lösningar.

Lokalt

Det är viktigt att frågan samordnas av kommunstyrelsen och att alla avvägningar och beslut rörande klimatanpassningar går vidare till berörda förvaltningar och nämnder. Anpassningsarbetet bör integreras i redan pågående processer för att lyckas väl. Men det behövs även en samlad uppföljning och utvärdering av arbetet med klimatanpassning, något som enligt rapporten helt saknas i dagsläget.

Länsstyrelsens rekommendationer om lägsta grundvattennivåer måste respekteras. En viktig uppgift är att studera hur dricksvattenkvaliteten kan säkras och vilken framtida kapacitet som stadens reningsanläggningar behöver till följd av ökad nederbörd och fler invånare.

Mycket kan göras lokalt och Stockholm kan genom effektiva åtgärder bli en föregångare. Här är några exempel.

En grundläggande åtgärd är att minska biltrafiken, något som bl.a. innebär att arbetet med trafikökande motorleder avbryts. De pengar som avsätts till exempelvis Förbifart Stockholm ska istället investeras i miljöanpassad kollektivtrafik.

Trängselskatt bör införas inte bara på Essingeleden utan också i övriga delar av Saltsjö-Mälarsnittet: Västerbron, Centralbron och Slussenområdet.

Högre parkeringsavgifter och effektivare p-övervakning (nu klarar sig 9 av 10 felparkerare från p-lapp) är åtgärder som Stockholm har rådighet över.

Ett utökat dubbdäcksförbud skulle leda till hälsosammare miljö och minskade utsläpp av växthusgaser genom minskad bilism.

Koleldningen i Värtan är en av de stora klimatpåverkande faktorerna och kolet bör snarast ersättas med förnyelsebara bränslen. På energisidan måste Stockholm satsa mer på hushållning och installationer av utrustning för förnyelsebar energi. Grönska invid byggnaderna och på tak och fasader minskar energibehovet.

En viktig övergripande säkerhetsåtgärd från stadens sida är att inte planera bebyggelse i sjönära lägen där det finns risk framtida översvämningar. Samtidigt gäller det att kontinuerligt anpassa skyddsåtgärderna för befintlig infrastruktur till klimatförändringarna.

Regionalt och internationellt

Ett mer omfattande samarbete över kommun-, läns- och nationsgränser är nödvändigt. Det handlar bl.a. om minskningen av mängden avgaser och partiklar och fysiska åtgärder för att hejda effekterna av ökade vattennivåer i t.ex. Mälaren och Östersjön.

Redan nu förekommer det ibland att vattennivåerna i Östersjön är högre än i Mälaren. Eftersom Östersjön står i förbindelse med världshaven kommer problemen att tillta i takt med den globala temperaturhöjningen. Detta kan gå snabbare än man tidigare trott.

Därför bör Stockholms stad ta initiativ till en mer omfattande utredning som tar fram konkreta förslag till olika skyddsåtgärder som kan begränsa vattenhöjningen i Östersjön. Utredningen bör göras i kontakt med staten (t.ex. länsstyrelser, MSI och SMHI), Kommunförbundet Stockholms Län, landstinget och kommunerna utmed Östersjön och Mälaren. Utredningen ska också ta del av de internationella erfarenheter som finns av höjda havsnivåer.

Eftersom övriga länder kring Östersjön har samma problem med vattennivåerna bör kontakterna med dessa länder intensifieras.

Nederländerna har under århundraden hanterat sitt kritiska läge visavi havsvattnet. Det handlar inte minst om att bygga barriärer/vallar mot havet. Liknande åtgärder blir nödvändiga även för att skydda bland annat Stockholm. Det handlar i så fall främst om fördämningar i strategiskt viktiga sund som i en del fall ligger utanför Stockholms kommun. Havsvattenhöjningarna blir direkta problem för exempelvis Österåker, Vaxholm, Nacka och Värmdö som rimligen också vill etablera skyddsåtgärder. En del lågt belägna skärgårdsöar kommer att behöva evakueras.

Det finns också anledning att kontakta havskommuner i sydvästra Sverige för att utvärdera möjligheterna att där begränsa inflödet av havsvatten mot kusterna och in i Östersjön. Exempel på sådana kommuner är Malmö, Helsingborg, Landskrona Vellinge och Trelleborg. Detta bör också vara intressant för t.ex. Helsingör och Köpenhamn.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 10**Fossiloberoende organisation 2030 – december 2013.****Svar på remiss**

Dnr E2013-000-02273

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 12 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet**Deltar inte i beslutet**

Ann-Margarethe Livh (V) anmäler att Vänsterpartiet inte deltar i beslutet.

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Delvis godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Påpeka behovet av en central funktion under kommunstyrelsen för att driva och samordna klimatarbetet i Stockholm och för att påverka andra aktörer att vidta åtgärder för att Stockholm skyndsamt ska kunna fasa ut de fossila bränslena.

Därutöver anföra följande.

Stockholms stad borde för länge sen ha tagit fram och implementerat beräkningsmetoder för kommuninvånarnas klimatpåverkan utanför stadens gränser i form av konsumtion och resor. Hittills har staden inte bedrivit något sådant arbete

utan enbart räknat på de direkta utsläppen inom Stockholms geografiska gräns.

I arbetet med en fossilberoende organisation måste staden snarast gå vidare med att kvantifiera utsläppen av växthusgaser vid produktion och transporter. Det måste även tas fram uppgifter om de varor som staden upphandlar. I samband med upphandlingar ska höga krav ställas på att varorna produceras med ingen eller mycket lite fossil energi.

Det behövs en central funktion under kommunstyrelsen för att driva och samordna klimatarbetet i Stockholm och för att påverka regering, landsting och andra aktörer att vidta nödvändiga åtgärder för att Stockholm skyndsamt ska kunna fasa ut de fossila bränslena.

Utredningen visar på att stadens förutsättningar för att bli fossiloberoende i stort vilar på vad andra aktörer i samhället gör för förändringar i riktning att bli fossilfria, samt att politiska beslut om mål för år 2030 genomförs enligt plan. Stadens beroende av omvärlden är tydligt, men det finns all anledning att skyndsamt vidta de åtgärder som ligger inom stadens rådighet.

Ur exploateringssynpunkt är det viktigt att exploatering sker på ett sätt som underlättar för människor att minska användningen av fossila bränslen. Exploatering ska ske på ett sätt som gör det enkelt att åka kollektivt, cykla och gå.

Fortums mål om att bli klimatneutrala senast år 2030 innebär att stadens fjärrvärme då blir fossiloberoende. När det gäller stadens direkta energianvändning är det angeläget att snarast avveckla koleldningen i Värtan för produktion av fjärrvärme, att avveckla koleldade värmepannor, endast köpa in fordon och varutransporter som drivs med förnybara drivmedel etc. Förutsättningar för fossiloberoende bränslen är en viktig del och staden ska vara drivande i dessa frågor.

Energieffektiviseringar är fortsatt viktiga för att minska behovet av biobränsle som kommer att bli en bristvara framöver. Detta gäller både i stadens egna byggnader och även att staden ställer krav på energieffektivitet i samband med markanvisningar.

Elen som köps in är idag miljömärkt och har därmed inget eller måttliga utsläpp av koldioxid. Men det finns ett stort värde såväl miljömässigt som ekonomiskt att minska onödig elkonsumention. Byte till lågenergibelysning i stadens fastigheter bör tas med i stadens uppdrag då många fastigheter idag har en äldre modell av belysning som drar mycket el.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP) och vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S).

Reservation

Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 11**Utredning av bryggbad vid Kristinebergs och Hornsbergs strand. Svar på remiss**

Dnr E2013-520-02272

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 19 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V) föreslår (se beslutet).
- 2) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar att som svar på remiss avge följande yttrande:

En utredning bör skyndsamt tillsättas med syfte att kunna godkänna bryggbad vid Kristinebergs strand och Hornsbergs strand. Vidare bör inom ramen för utredningen av bryggbaden även frågan om en nedsänkt sjövattnenbassäng beredas som inkluderar finansiering av investeringen och driftkostnaderna.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Ann-Margarethe Livh (V).

Reservation

Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande:

Vi ser positivt på möjligheterna att låta Kungsholmsbor och andra bada längs stränderna i Hornsberg och Kristineberg. Båttrafiken längs dessa stränder är tidvis intensiv, och för att skapa en trygg miljö för de badande bär det övervägas att använda lysbojar för att avgränsa badområdet.

§ 12**Aktualitetsprövning av Promenadstaden Översiktsplan för Stockholm. Svar på remiss**

Dnr E2013-512-02222

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att delvis bifalla kontorets förslag till beslut

Att därutöver anföra följande:

I den remitterade rapporten beskrivs dokumentet ”Bostadspotential i Stockholm” som ett underlag för att uppdatera översiktsplanen i den del som kallas fokusområde 2.7 Bostadsförsörjning i en växande stad.

”Bostadspotential i Stockholm” anmäldes vid Exploateringsnämndens sammanträde den 6 februari, efter att ett par veckor tidigare ha presenterats av de moderata borgarråden som vägen för att uppnå det bostadspolitiska målet som satts upp i budgeten för 2014. Dokumentet innehåller principiella ställningstaganden om exploateringstal, skyddsavstånd och bevarandevärden som innebär en styrning av den önskvärda stadsutvecklingen som går utöver – och delvis vid sidan av – de fyra strategier som ingår i översiktsplanen.

Det är uppenbart att en aktualitetsförklaring av Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm måste innehålla ett ifrågasättande av de hittillsvarande strategierna, dels därför att de inte tycks styra utvecklingen (vilket Exploateringskontoret i sitt yttrande bekräftar), dels därför att ”Bostadspotential i Stockholm” levererar andra strategiska utgångspunkter.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden beslutar att som svar på remissen avge följande utlåtande:

Aktualitetsprövningen tar upp många angelägna problem vad gäller genomförande av översiktsplanen "Promenadstaden". Exempelvis de konflikter som kan uppstå vid exploatering i områden som är av riksintresse för kulturmiljövården speciellt gäller de riskintresseområdena Stockholms innerstad och den Kungliga nationalstadsparken. Stockholm har "ambitionen att utveckla det historiska stadslandskapet..." Frågan blir vilka värden som går förlorade med den förtätningspolitik som för närvarande pågår inte minst i innerstan och i andra områden i staden som är klassade som riksintresse.

Slussen, som nu rivs, ligger i kärnområdet i riksintresset Stockholms innerstad och kan utgöra ett exempel på problematiken.

Frågan kvarstår på vilket sätt ska de kvarvarande natur- och kulturvärdena i staden tillvaratas och utvecklas. Här ger översiktsplanen inte några tydliga svar.

Aktualitetsprövningen talar mycket om hållbar utveckling. Problematiseringen av begreppet är inte tillfyllest. Social hållbarhet diskuteras i termer av att skapa fler mötesplatser och koppla samman stadens delar så att staden blir socialt sammanhållen och levande. Den socioekonomiska rumsliga segregationen nämns endast i form av att det råder "sociala skillnader i storstadsregioner".

Den förda bostadspolitiken har förstärkt segregationen och Stockholm är numera en av de mest segregerade större städerna i Europa. Den problematiken kan leda (och har lett) till allvarliga konflikter med inslag av våldshandlingar. Aktualitetsprövningsdokumentet skriver visserligen att "stora sociala skillnader är alltså en stor utmaning". När det gäller förslag till åtgärder så hänvisas till goda exempel i Botkyrka, Malmö och Göteborg.

Globaliseringens påverkan tas upp i Aktualitetsprövningsdokumentet. Här finns många studier som visar på vilket sätt och vad som händer i samband med det som benämns globalisering. Den delen borde belysas närmare och det räcker inte att enbart konstatera "globaliseringen innebär också påtaglig påverkan på individer".

- 4) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att i remissvaret inkludera följande:

Översiktsplanen bygger på antagandet att regionen även fortsättningsvis kommer att utvecklas i samma takt som nu. Men framtiden kan se annorlunda ut och staden måste vara beredd på olika scenarier. Till exempel risken för en bostadsbubbla i Stockholm vid en ny ekonomisk kris stor.

En annan förändring som måste beaktas är att privatbilismen inte ökat efter 2008, vilket Översiktsplanen utgår från att den gör. Alla berörda myndigheter inkl. Trafikverket delar bedömningen att bilismen tycks ha stagnerat, men ingen myndighet har ännu lagt in denna förändring i sina prognoser, som redan idag för år 2013 visar fel med 10-15 %. Detta måste inarbetas i planen liksom det faktum att klimatet förvärras i allt snabbare takt. Biltrafiken måste anpassas till skärpta krav på utsläpp av växthusgaser och kollektivtrafiken utbyggnad måste intensifieras. Och självklart ska den så kallade Förbifarten stoppas.

I ett framtida Stockholm med ökad befolkningstillväxt är det viktigt att slå vakt om de värdefulla grönområden som finns. Smygexploateringen av Järvafältet måste stoppas och en demokratisk process som innefattar en dialog med invånarna i stadsdelarna runt fältet inledas. Den planerade exploatering av Rågsveds fri område måste stoppas. Det som gör Stockholm unikt som stad är bland annat att vi bland olika typer av bebyggelse har natur med stora ekologiska värden, tillgänglig för alla. Istället bör man i Översiktsplanen titta på

vänsterpartiets förslag om att bygga på överdäckningar och ”hårda” ytor i anslutning till kollektivtrafik.

Tyvärr ingår det i konceptet för Promenadstaden att bygga bort många av de kvaliteter som finns i bl.a. miljonprogramsområdena. Istället för att ta bort till exempel trafiksepareringar som upplevs som trygga av många invånare bör man ha en bred dialog med invånarna om hur deras bostadsområden ska utvecklas.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP).

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 13

Markanvisning för industri inom fastigheterna Flygeleven 3, 4 och 5 i Skarpnäck till Stockholm Rörexpress AB.

Svar på skrivelse från Åke Askensten (MP), Anna Bäcklund (MP), Elin Olsson (MP) och Lennart Tonell (MP)

Dnr E2011-513-00005

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Handlingar i ärendet

- Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 8 januari 2014.
- Två skrivelser inkomna den 13 mars 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).

- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att återremittera ärendet.

Att därutöver anföra följande:

Det är olyckligt att planeringen av en idrotts- och simhall inte längre finns med i programarbetet eftersom behovet av en sådan anläggning är stort i området. Vi har under lång tid drivit kravet på en simhall i området. Det har rests en del frågetecken om företaget Rörexpress AB, vilket bör föranleda en närmare granskning av företaget. Det behövs arbetsplatser i hela Söderförort och självklart också i Skarpnäck, men det behövs också bostäder, både för studenter och för andra. Vi anser att den här marken lämpar sig väl för bostadsbyggande, vilket bör utredas. Samtidigt bör det tas fram en ny tomt för en simhall i området.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner därefter att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP).

Reservation

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Det är beklagligt att exploateringsnämndens majoritet tog det beslut den gjorde 7 februari 2013. Miljöpartiet yrkade då på återremiss och avgav följande reservation:

"Samma dag som exploateringsnämnden har sitt sammanträde så behandlas ett medborgarförslag om studentbostäder inom fastigheten Flygeleven 3, 4 och 5 vid Skarpnäcks stadsdelsnämnd. Tomten har tidigare varit anvisad till att bygga en bad- sim- och idrottsanläggning för alla boendes utefter linje 17 söderut. Så sent som för ett par månader sedan meddelade idrottsförvaltningen att de inte

längre var intresserade av marken varför den återgick till att anges som plats för kontor och industrilokaler.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning skriver i sitt tjänsteutlåtande att den anvisade platsen skulle passa bra för studentboende. Tomten ligger kollektivtrafikhärla precis vid entrén Skarpnäcks gård. Det bör undersökas om det gamla förslaget om en sim- och idrottsanläggning kan kombineras med medborgarförslaget om ett studentboende."

§ 14

Del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen. Reviderat genomförandebeslut

Dnr E2014-00179

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna reviderat genomförandebeslut rörande exploatering inom del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen omfattande en ökning av projektets nettoutgift med ca 10,8 mnkr innebärande investeringsutgifter om totalt ca 39,8 mnkr.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Vid samråd inför planarbetet med kv. Duggregnet framfördes frågor kring de dåliga grundläggningsförhållandena som råder inom planområdet. Del av marken är gammal sjöbotten som fortfarande sätter sig. Flera av grannfastigheterna har vittnat om påtagliga problem med markförhållandena och skriftligt påtalat risk för nya marksättningar vid anläggningsarbeten i området.

Allt detta var känt när kostnaderna för exploatering fastställdes. Det står skrivet i det tidigare beslutsunderlaget att "Sannolikheten att investeringens utgifter kan tänkas öka bedöms som förhållandevis små". Därför finner vi det synnerligen märkligt att Stockholm Vatten först nu via geotekniska undersökningar finner att de dåliga grundförhållandena kräver stor och dyr nogsamhet för att inte nya sättningar ska uppstå inom det nya ledningsområdet och gata som ska anläggas. Kostnaden beräknas öka från 0,6 miljoner kronor till 10,3 miljoner, en ökning med 9,7 miljoner kronor.

§ 15

Markanvisning för studentbostäder inom fastigheten Kopiepennan 1 i Råcksta till Jonas Erik Fredrik & Fredrik Fastighetsutveckling AB och Altos AB Hässelby-
Dnr E2013-513-00894

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för studentbostäder inom fastigheten Kopiepennan 1 till Jonas Erik Fredrik & Fredrik Fastighetsutveckling AB tillsammans med Altos AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 13 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

§ 16

Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostadsändamål och förskola inom Liljeholmen 1:1 m fl vid Nybohovsbacken, i Liljeholmen, med Besqab Strandängarna III AB, Besqab Strandängarna VIII AB, Besqab Strandängarna IX AB, AB Svenska Bostäder och Skolfastigheter i Stockholm AB.

Genomförandebeslut

Dnr E2010-511-00917

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att för sin del godkänna genomförandet av exploatering inom Liljeholmen 1:1 m.fl omfattande investeringsutgifter om 71 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att för sin del godkänna överenskommelsen om exploatering med försäljning med Besqab Strandängarna III AB, Besqab Strandängarna VIII AB, Besqab Strandängarna IX AB, (nedan kallade Besqab) avseende del av Liljeholmen 1:1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen och ger exploateringsnämnden genom exploateringskontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal med en försäljningsinkomst om ca 103 mnkr enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
- 3 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna genomförandavtal med AB Storstockholms Lokaltrafik avseende stadens arbeten inom detaljplan för Nybohovsbacken, del av Liljeholmen 1:1 m.fl.
- 4 Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 17 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår (se beslutet).
- 2) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att minst 75 procent av de planerade bostäderna upplåts med hyresrätt och att marken inom hela planområdet med tomträtt

Att därutöver anföra:

Det kan inte ha undgått någon att Stockholm lider en akut brist på hyresrätter. Därför menar vi att det mest ansvarsfulla är att låta en majoritet av nyproduktionen de kommande åren vara hyresrätter, samtidigt som mark vid nyproduktion i fortsättningen bör upplåtas med tomträtt. Det ökar inte bara tillgången på bostäder som exempelvis unga och studenter har råd att efterfråga, utan säkrar även stadens framtida rådighet över marken.

Den föreslagna byggnationen innebär ett välbehövligt tillskott av bostäder och förskoleplatser i ett kollektivtrafikhärläge, men liksom stadsdelsnämnden och boende i området vill Vänsterpartiet betona vikten av att byggnaderna får en anpassad placering i terrängen. En minskning av exploateringsgraden för att minimera intrånget i naturmarken bör även prövas under detaljplaneprocessen, liksom en reell grönkompensation för ianspråktagen mark.

Vidare bör gatuplanen utformas flexibelt, det vill säga både kunna upplåtas till kommersiell verksamhet och exempelvis kultur- och föreningsverksamhet. Låga parkeringstal kan bidra till att minska biltrafiken i området, samtidigt som det bidrar till sänkta produktionskostnader som i slutändan bör resultera i pressade nyproduktionshyror. Staden bör vid nyproduktionen även använda exploateringsavtalen för att säkerhetsställa att insatser från kommunens sida för att pressa produktionskostnaderna kommer de blivande hyresgästerna till del.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M), Daniel Forslund (FP), vice ordföranden Maria Östberg Svanell m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP).

Reservation

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Vi ser att planen blivit betydligt bättre sedan samrådet och är särskilt glada över att parkhusen i område C tagits bort helt. Att koncentrera bebyggelsen längs gatan är en rimlig förtätningsstrategi och skapar nya kvaliteter till området.

Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år.

Parkeringsstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet och bilpoolsplatser prioriteras. De natuptytor som tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. När naturmark tas i anspråk är det viktigt både för de ekologiska funktionerna och för människors tillgång till stadsnära natur att kompensationen verkligen utförs.

Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

§ 17

Markanvisning för bostäder inom fastigheten Stadshagen 1:1 i Kungsholmen till Byggnadsbolaget Erik Wallin AB och Folkhem Projekt AB

Dnr E2014-00154

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Stadshagen 1:1 (Hornsbergs strand) till Byggnadsbolaget Wallin AB och Folkhem Projekt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 21 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Det är angeläget att stadsbyggnadskontorets planarbete med hela Stadshagen omfattar fördjupad utredning och en bredare analys av utformning och disposition av bollplaner på hela Kungsholmen, samt även stadsövergripande. Vad gäller markanvisningen för bostäder anser så är det svårt att ta ställning till utvecklingen av Stadshagen genom en enskild mindre markanvisning och hade därför hellre sett att ett program för hela området tagits fram innan planarbetet. Det

krävs en samordning av de områdesövergripande utredningarna till en helhet.

Dessutom bör påpekas att andelen bostadsrätter på Kungsholmen är hela 70 % och allmännyttan har endast 3%. I den händelse att marken ska bebyggas ska marken anvisas till ett allmännyttigt bolag för byggande av hyresrätter. Det är ett uttalat bostadspolitiskt mål att områdena ska ha en blandning av hyres- och bostadsrätter.

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Vi anser att det är viktigt att planera för bostäder i området men vill inte att det tas bort idrottsyta. Vi vill behålla två fullstora fotbollsplaner (11-mannaplaner) på Stadshagen och den nuvarande 7-mannaplanens yta måste kompenseras. Det råder brist på ytor för idrott både för spontanidrott och för idrott i organiserad form. En 7-manna fotbollsplan vid Fredhällsparken kan diskuteras om den kan göras som en del av parken utan allt för stora ingrepp, men ett sådant förslag måste diskuteras med de boende och med politikerna i den lokala stadsdelsnämnden.

En stor utbyggnad sker inom snar framtid i hela västra Kungsholmen, och det kommer att krävas ännu fler möjligheter för befolkningen att utöva spontan och planerad lek och idrott. En övergripande konsekvensanalys både av möjligheter till idrott och till möjlighet för rekreation bör göras, liksom av parkytor i förhållande till antalet invånare i framtiden.

§ 18

Markanvisning för transformatorstation inom fastigheten Örby 4:1 i Högdalen till Affärsverket Svenska Kraftnät
Dnr E2013-513-01740

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för transformatorstation inom fastigheten Örby 4:1 till Affärsverket Svenska Kraftnät och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.
- 2 Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 27 januari 2014.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden återremitterar ärendet och gör följande uttalande:

Den föreslagna platsen ligger precis nedanför Högdalstopparna och där Rågsveds friområde börjar. Markanvisningen till en 18 000 kvm stor transformatorstation kommer i allra högsta grad påverka rekreation och landskapsbild på ett negativt sätt. Nämnden ser en stor risk i att denna markanvisning öppnar upp för att området mellan Högdalens företagsområde och Megelungsvägen kommer industrialiseras eller bebyggas.

Nämnden anser inte att en så stor inverkan i en regional grönkil kan godkännas med mindre än att alternativa platser utretts samt presenterats för nämnden.

- 3) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att bifalla ärendet under förutsättning att marken upplåts med tomträtt.

Att därutöver anföra:

Vänsterpartiet är starkt kritiska till den borgerliga majoritetens slentrianmässiga försäljning av stadens mark. Det finns ingenting som hindrar att den aktuella marken upplåts till bolaget ifråga med tomträtt, vilket både säkrar framtida inkomster från markinnehav och stadens rådighet över marken.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer därefter övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från

ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP).

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) och Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 19**Markanvisning för bostäder inom fastigheten Älvsjö 1:1 i Snösätra i Rågsved till BoKlok Housing AB**

Dnr E2013-513-00080

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för bostäder inom fastigheten Älvsjö 1:1 till Bo Klok Housing AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 11 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP) föreslår (se beslutet).
- 2) Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå kontorets förslag till beslut.

Att därutöver anföra:

Rågsveds friområde är ett unikt naturområde med unika naturvärden. Vid skogsstyrelsens senaste naturinventering visade det sig att 80 procent av skogsmarken i Rågsveds friområde är nyckelbiotoper. Det betyder högsta naturklassning. Av resterande mark har 10 procent höga naturvärden. Sammantaget innebär det att hela projektet bör avbrytas och arbetet med att bilda naturreservat i området snarast bör påbörjas.

- 3) Åke Askensten m.fl. (MP) föreslår att nämnden återremitterar ärendet och ger kontoret i uppdrag att ta fram ett nytt förslag som innefattar att:

Kräppladalen/Rågsveds Friområde förädlas och utvecklas som naturreservat.

Bostäder byggs där det i dag ligger en närbutik, butiken erbjuds plats i botten av byggnaden

Bostäder byggs på delar av den parkeringsplats som ligger mellan Bjursätragatan och Bäverdalens bollplan.

Ett Naturum byggs på den hårdgjorda yta som blir tillgänglig när Snösätragränd läggs ner.

Samt anför följande:

Kräppladalen/Rågsveds Friområde är ett stort, oerhört naturskönt, populärt och tillgängligt område med mycket höga biologiska, ekologiska, rekreativa och sociala värden och är i dag ett av Stockholms tystaste områden. Den naturinventering som Skogsstyrelsen genomfört visar att området består till 80 % av nyckelbiotoper. Den av kontoret föreslagna exploateringen skulle begränsa möjligheten att utveckla den biologiska mångfalden och de rekreativa värdena som området har potential att erbjuda.

Staden bör i stället satsa på att utveckla de ekologiska och rekreativa värdena som området erbjuder genom att bilda ett naturreservat. Ett ytterligare steg i att utveckla området är att bygga ett Naturum. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade, en bra handikapparkering ska finnas. Alla de förskolegrupper som nyttjar naturområdet idag har efterfrågat sittplatser med bord och skärmtak. Ett café skulle också bidra till att förädla området.

Då staden har akut brist på bostäder bör man dessutom satsa på en exploatering som innebär ett större tillskott av bostäder än kontorets förslag. Nämnden ställer sig också tveksam till att samtliga markanvisningar landat i samma aktörs knä. Något som kontoret själva velat undvika genom att dela upp markanvisningen i flera olika etapper.

Det finns ett flertal platser inom Södra Rågsved som är mycket lämpliga för bostadsexploatering, och som ger en attraktiv boendemiljö med närhet till såväl service som naturområdet. Detta ökar Rågsveds attraktivitet istället för att försämra stadsdelen.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Parkeringstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. Om grönytor tas i anspråk ska de ersättas med nya grönytor med likvärdig ekologisk funktion. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade. Utrymme ska reserveras för gruppbstäder/servicebostäder.

- 4) Ann-Margarethe Livh (V) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Att avslå markanvisning.

Att därutöver anföra:

Vänsterpartiet motsätter sig konsekvent uppförande av ny bebyggelse i Rågsveds friområde, som vi menar att har stora naturvärden och fyller en viktig roll för möjligheten till rekreation och friluftsliv för de boende i området. Det är vår ståndpunkt att friområdet bör ges natur-reservatsstatus för att undantas exploatering även i framtiden.

Beslutsgång i delen om återremiss

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer förslaget att återremittera ärendet mot att avgöra ärendet vid dagens sammanträde och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) ställer därefter övriga förslag mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förslag från ordföranden Joakim Larsson m.fl. (M) och Daniel Forslund (FP).

Reservation

Vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Åke Askensten m.fl. (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Ann-Margarethe Livh (V) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

§ 20

Ändrad markanvisning för AB Stockholm Sjöbotten 1 befintliga tomträttsfastighet, Sjöbotten 1, i Älvsjö

Dnr E2012-511-00672

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna ändrad markanvisning för byggande av ca 380 studentbostäder inom AB Stockholm Sjöbotten 1 befintliga tomträttsfastighet, Sjöbotten 1 och ger kontoret i uppdrag att teckna nödvändiga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 7 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Vänsterpartiet är mycket positiva till att det byggs fler studentbostäder i Stockholm, och menar att den aktuella platsen lämpar sig mycket väl för detta ändamål. Bostäderna kommer att placeras i ett kollektivtrafikhögt läge, och genom att använda exploateringsavtalen kan även staden säkerhetsställa att de nya bostäderna får hyror som studenter har råd att betala.

Rimliga hyror är nämligen inte någonting som automatiskt följer en markanvisning för studentbostäder, vilket tydligt speglas av att många av de nyproducerade bostäder till studenter som byggts under den senaste mandatperioden har haft hyror som närmat sig nivåerna för studiemedlet. När staden sänker tomträttsavgälderna för studentbostäder är det därför av yttersta vikt att exploateringsavtalen används för att säkerhetsställa att sänkningen av bolagets produktionskostnader även kommer de blivande hyresgästerna till del genom pressade nyproduktionshyror.

§ 21**Markanvisning för förskoleändamål inom fastigheten Farsta 2:1 i Farsta till Turako Fastighetsutveckling AB och Turako skolfastigheter 2 AB**

Dnr E2013-513-02053

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att anvisa mark för förskoleändamål inom fastigheten Farsta 2:1 till Turako fastighetsutveckling AB och Turako skolfastigheter 2 AB och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 6 februari 2014.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

§ 22

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark med Einar Mattsson Projekt AB och Veidekke Bostad AB avseende uppförande av bostadshus inom delar av Vasastaden 1:16 (blivande kv. Cellen och kv. Enzymet) i Hagastaden inom Norrmalm, Stockholms kommun

Dnr E2014-00194

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna överenskommelser om exploatering med överlåtelse av mark med Einar Mattsson Projekt AB och Veidekke Bostad AB avseende byggnation av bostadshus i Hagastaden, Stockholms kommun.
- 2 Exploateringsnämnden beslutar att godkänna att ett separat köpeavtal tecknas med Einar Mattsson Projekt AB och Veidekke Bostad AB senast två månader före respektive tillträdesdag.
- 3 Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner överenskommelserna senast den 31 oktober 2014.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

Nämnden föreslår (se beslutet).

Beslutsgång

Ordföranden Joakim Larsson (M) finner att nämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av vice ordföranden Maria Östberg Svanelind m.fl. (S) enligt följande:

Vi välkomnar att markanvisningar för de 3 000 planerade bostäderna i Hagastadens stockholmsdel börjar komma till stånd. De blir värdefulla tillskott för att lindra den krisartade bostadssituationen i Stockholm och med tillfredsställelse noterar vi att ärendet innehåller förslag om att staden ska förvärva bostadsrätter till en förskola och servicebostäder. Därmed undviker man sådana problem som uppstått då bostadsrättsföreningar i det, efter borgerliga beslut, utsålda beståndet försvårat kommunal lokalförsörjning.

Upplåtelseformen för de 521 markanvisade lägenheterna, bostadsrätt, ger de kommande boende önskvärt demokratiskt inflytande över den egna bostadssituationen. Hagstadens attraktionskraft för arbetande och boende ökar sedan moderaterna lagt ner sitt aktiva motstånd mot att dra tunnelbanan till denna nya stadsdel. Dessvärre kan man förvänta sig att boendekostnaderna för de föreslagna markanvisningarna kommer att hamna på nivåer som, i kombination med riskutsättningen för stigande räntor och fallande priser, leder till ökade segregationen i innerstaden.

Som vi tidigare framhållit vill vi att minst hälften av de nya bostäderna i Hagstaden ska anvisas till företag som uppför bostäder med hyresrätt. De kommunala bostadsföretagen är speciellt lämpade aktörer eftersom de har bästa förutsättningar för att vara långsiktiga upplåtare. Ett annat skäl för en sådan prioritering är att de kommunala bostadsbolagen bör kompenseras för att de frångått centrala delar av sitt bestånd genom den borgerliga ideologiska utförsäljningen sina mest attraktiva bestånd.

Kontoret bör vid utarbetade av fortsatte markupplåtelser också beakta att hundratusentals stockholmare, därav många barn, bosparar och att det är angeläget att staden medverkar till att deras bostadsdrömmannar kan uppfyllas.

Särskilt uttalande lämnas av Åke Askensten m.fl. (MP) enligt följande:

Andelen hyresrätter är liten i den framväxande Hagastaden och den aktuella marken borde ha upplåtits till företag som var villiga att bygga hyreslägenheter.

För bebyggelsen ska gälla: Energianvändningen ska inte överskrida 45-50 kWh/kvm/år. Parkeringstalet ska vara högst 0,3 per lägenhet. 1 träd per lägenhet ska planteras i enlighet med fullmäktiges beslut. Tillgänglighetsfrågorna ska vara prioriterade.

Särskilt uttalande lämnas av Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande:

Den aktuella markanvisningen innebär ett ensidigt tillskott av bostadsrätter i ett läge då Stockholm skriker efter hyresrätter, samtidigt som försäljningen av mark innebär att stadens framtida rådighet över marken minskar. Men eftersom markanvisningen är en del av en anbudstävling är det svårt att inte fullfölja stadens åtaganden i detta ärende.

Vänsterpartiet vill dock framhålla att dagens markpolitik är djupt problematisk, och redogöra för två av skälen. Dels innebär den styrande majoritetens ekonomiska direktiv till Exploateringskontoret att bostadsrätter konsekvent ska prioriteras framför hyresrätter, och dels bidrar den typ av försäljning av mark till högstbjudande som vi kan se exempel på i den här mark-anvisningen att markpriserna utsätts för en kraftig press uppåt. Detta innebär i förlängningen allt högre nyproduktionshyror, som även riskerar att smitta det befintliga beståndet om byggherren väljer att inte presumera hyrorna i förhandlingarna med Hyresgästföreningen.

Vänsterpartiet menar att det är stadens skyldighet att verka för att alla stockholmare – oavsett inkomst eller anställningsform – har en rimlig chans att få en egen bostad. Markförsäljningar till högstbjudande och höga tomträttsavgälden måste ersättas med en aktiv markpolitik där staden både skapar förutsättningar för minskade produktionskostnader och ställer krav på byggherrarna för att säkra att detta även resulterar i pressade nyproduktionshyror. Anbudstävlingar bör användas för att stimulera byggande av yt- och kostnadseffektiva hyresrätter med låg energiförbrukning, där lägsta möjliga hyresnivå med bibehållen kvalitet i byggandet bör vara ett tungt vägande kriterium. I dagsläget agerar den borgerliga majoriteten i rakt motsatt riktning.

Vid protokollet

Kristofer Stjernqvist